



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-52574

ALTBAUJUWEL IM HERZEN VON HENNEF! Charmantes 2-3 Familienhaus mit Garten & Garage

Eckdaten

Kaufpreis	599.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.543,15 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	197,0 m²
Nutzfläche	65,0 m²
Grundstücksfläche	665,0 m²
Gesamtfläche	262,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1946
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2006
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.11.2033
Energiebedarf	234.15
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	22.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Willkommen in Hennef, einem Ort, wo makellose Infrastruktur auf erstaunliche Bequemlichkeit und Lebensqualität trifft. Diese begehrte Lage bietet Ihnen den Vorteil, nur wenige Schritte von einer Vielzahl von auffallenden Sehenswürdigkeiten und nützlichen Anlaufpunkten entfernt zu sein.

Mit einer Entfernung von lediglich 63 Metern, wird eine Parkmöglichkeit praktisch vor Ihrer Haustür geboten. Dies fördert sowohl Ihre Mobilität als auch Ihren Komfort. Dazu kommt eine beachtlich schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Bushaltestelle "Gartenstraße" in nur 84 Metern Entfernung. Dies erleichtert Ihre täglichen Wege immens und steigert die Mobilität in der Umgebung.

Auch im Hinblick auf Bildung lässt die Region keinen Wunsch offen. In nur 158 Metern Entfernung befindet sich die Gesamtschule Hennef-West, während das Städtische Gymnasium Hennef nur einen Steinwurf entfernt liegt. Eine Auswahl an Kindergärten in kurzer Distanz unterstreicht das familienfreundliche Umfeld.

Nicht nur Familien, sondern auch Sportbegeisterte finden in unmittelbarer Nähe ein passendes Angebot. Eine großzügige Auswahl an Sportstätten bietet vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung und ist ein wahrer Segen für sportlich aktive Menschen.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ein reiches kulinarisches Angebot in der Umgebung. Ein Genießer-Erlebnis für Feinschmecker und Nachtschwärmer findet sich in einer Vielzahl von Restaurants und Bars, die jederzeit die optimalen Voraussetzungen für besondere Momente des Genießens bieten.

Die hervorragende medizinische Versorgung in der Umgebung trägt sicherlich zur Ruhe und Gelassenheit im Alltag bei.

Die Adresse bietet zudem einen schnellen Zugang zur nächsten Autobahnauffahrt, was gerade für Pendler von großer Bedeutung ist. Der nächstgelegene internationale Flughafen liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung, was Ihre internationale Mobilität sicherstellt.

Dieses belebte, herzliche Viertel ist dank der Mischung aus Jung und Alt besonders dynamisch und lebhaft. Die angenehm ausgewogene Besiedlung sowie eine überdurchschnittliche Wohnungsgröße sorgen für ein attraktives Wohnambiente. Geringer Leerstand und ein wachsendes, gesundes Einwohnertum kennzeichnen diese Gegend als bevorzugten Wohnort.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit einen ausgezeichneten Mix aus Bildung, Sport,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesundheitsversorgung, Mobilität und einer bezaubernden Gemeinschaft. Entdecken Sie selbst, wie das Leben hier Ihre Erwartungen übertrifft und verbessert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese einzigartige Immobilie in begehrter Lage von Hennef vorzustellen.

In einer der wohl besten Wohnlagen Hennefs, präsentiert sich diese traumhafte Immobilie, die durch ihren besonderen Charme sowie ihren hohen Wohnkomfort besticht. Auf der Frankfurter Straße 166 erwartet Sie ein einladendes Haus, dessen großzügige Raumaufteilung aus 11 Zimmern besteht. Mit einer Wohnfläche von 197 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für Familien und all jene, die in gehobener Atmosphäre leben möchten.

Die Immobilie glänzt mit ihren hochwertigen Ausstattungen. Hierzu zählt der einladende Balkon, der Ihnen einen Ort der Ruhe und Entspannung bietet. Ob beim Sonnenuntergang am Abend oder beim frischen Morgenkaffee - der Balkon wird Ihnen jederzeit eine wohltuende Auszeit versprechen. Zudem gibt es ein Gäste-WC, das jedem Besuch einen angenehmen Aufenthalt bietet.

Das mitgelieferte 197 Quadratmeter große Grundstück ist eine weitere Besonderheit dieses Angebots. Es bietet Ihnen ausreichend Auslauf und Entfaltungsmöglichkeiten. Gestalten Sie hier Ihren individuellen Outdoor-Bereich und genießen Sie die natürliche Umgebung.

Hennef ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre, sehr gute Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Dies macht sie zu einer der begehrtesten Wohnadressen der Region. Mit seiner zentralen Lage bietet Hennef Ihnen direkten Zugang zu allen wichtigen Lebensbereichen, vom Einkaufen über das Schulwesen bis hin zur Freizeitgestaltung.

Der Kaufpreis für dieses imposante Objekt beträgt 698.000 Euro.

Liebe Immobilieninteressenten, dieses Angebot bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein echtes Schmuckstück zu erwerben und Ihr neues Wohnglück in Hennef zu finden. Nehmen Sie diese Chance wahr und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen für weitere Auskünfte und einen persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung

Bitte nutzen Sie unsere 360° Tour und besichtigen Sie die Immobilie vorab virtuell!

Highlights im Überblick:

- *Dach erneuert ca. 2019 inkl. Dämmung und Neueindeckung**
- *Komplett unterkellert**
- *2 Gasthermen eine EG die andere OG und DG**
- *Warmwasser über Durchlauferhitzer**
- *Erdgeschoss Kaminofen mit der Möglichkeit das Bad zu heizen**
- *Fenster Kunststoff doppelt verglast ca. 1998 mit Jalousien**
- *2 Garagen im hinteren Bereich**
- *EG Jalousien elektrisch**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Willkommen im Herzen von Hennef! Hier präsentieren wir ein atemberaubendes Einfamilienhaus, ein fein abgestimmter Balanceakt zwischen stilvoller Architektur und praktischer Raumaufteilung. Eingebettet in eine lebenswerte und aktive Nachbarschaft bietet dieses Objekt den perfekten Ausgangspunkt für eine Stadt mit attraktivem Freizeit-, Shopping- und Kulturangebot.

Mit einer Gesamtfläche von 197 Quadratmetern umfasst das Objekt 11 lichtdurchflutete Zimmer, in denen jede Ecke ein Versprechen von Wohnlichkeit und Komfort bietet. Sowohl innen als auch außen besticht dieses Anwesen durch seine Qualität und sein individuelles Design. Das Highlight sind zweifellos der einladende Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt, sowie ein praktisches Gäste-WC.

Der Standort überzeugt durch eine bemerkenswerte Infrastruktur und eine nachweislich hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die ideale Bedingungen für junge Familien schaffen. Die umliegenden Grünflächen und Parks laden zu Aktivitäten im Freien ein und bilden einen gesunden und ausgewogenen Lebensraum.

Zudem profitiert man als Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und die nächstgelegene Autobahnauffahrt liegt weniger als einen halben Kilometer vom Haus entfernt. Auch das Parken ist hier kein Problem: Mehrere Parkplätze und Parkhäuser sind in unmittelbarer Nähe.

Nicht zu vergessen ist das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. Ob ein abendlicher Theaterbesuch oder der Spaziergang entlang des Hennefer Waagen-Wanderwegs - für jeden Geschmack ist etwas dabei. Für den kulinarischen Genuss sorgen zahlreiche Restaurants in Gehdistanz, dazu ergänzen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten Ihren Alltag.

Obwohl zentral gelegen, können Sie sich durch die gut bedienten Gesundheitsdienstleistungen sicher und gut versorgt fühlen. Die hohe Lebensqualität und die hervorragenden Freizeitmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Stadtenthusiasten und solche, die es noch werden wollen.

Dieses einzigartige Anwesen ist für den Kaufpreis von 599.000 Euro erhältlich. Es ist der ideale Ort für alle, die mitten im städtischen Leben sein und gleichzeitig eine individuelle und komfortable Lebensumgebung genießen möchten. Lassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht vorübergehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

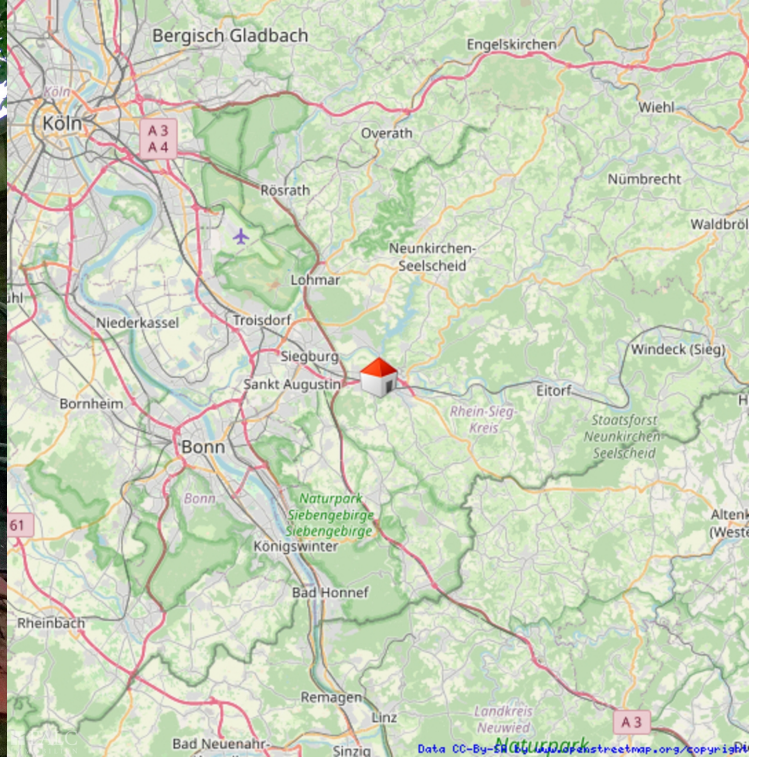
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

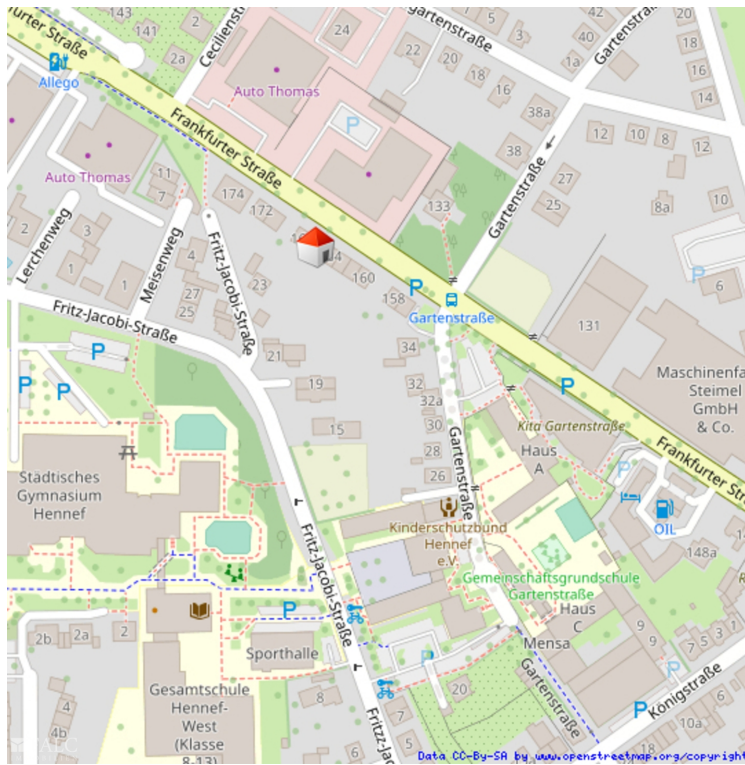
[Online ansehen](#)



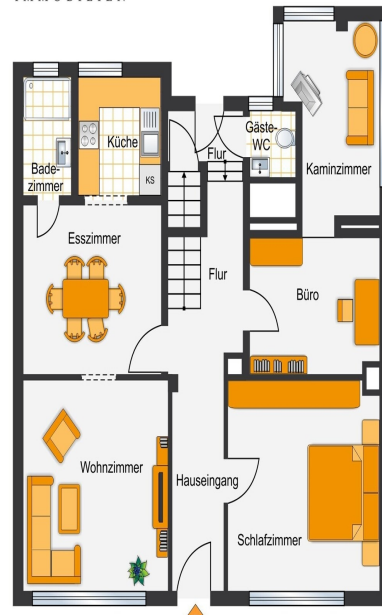
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

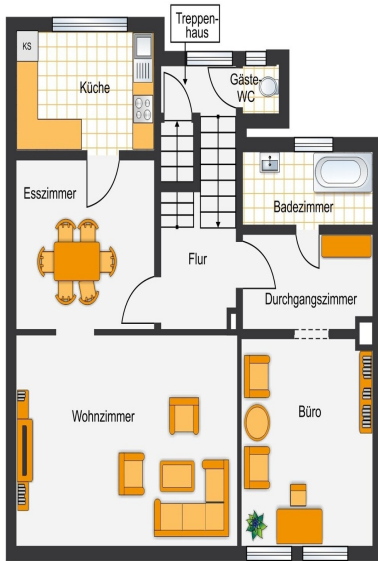


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

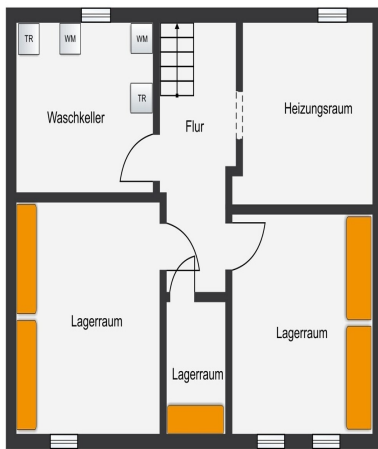


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)